

EXKLUSIVES WOHNEN *in Gablitz*







Architektur die Begeistert

Die in Gablitz geplanten topmodernen Doppelhaushälften auf 3 Etagen, sind in jeder Hinsicht ein Highlight.

Einerseits die tolle Aussicht von der Dachterrasse, der schön terrassenartig angelegte Garten mit großzügiger Terrasse für gemütliche Grillabende oder Badespaß mit Familie und Freunden. Andererseits überzeugt auch die durchdachte, lichtdurchflutende Raumaufteilung. Ästhetik und Funktionalität in reinster Perfektion.

„Architektur sollte immer Ausdruck ihrer Zeit und Umwelt sein, jedoch nach Zeitlosigkeit streben.“

Die einzigartige Architektur sorgt für ein exklusives Erscheinungsbild und ansprechende Optik. Die höher gelegenen Doppelhaushälften verfügen drüber hinaus über ein Atelier mit einer großzügigen Dachterrasse. Optimal für ein Homeoffice oder Künstleratelier. Jede Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC und genügend Stauraum.

Die Atmosphäre in den Häusern berührt, sie ist vom Licht bestimmt. Somit erfüllen Sie sich Ihren individuellen Wohntraum in herrlicher Lage, der alle Vorzüge eines modernen Lifestyles bietet!

LAGE

Gablitz, NÖ

- 1 Volksschule
- 2 Kindergarten 1
- 3 Kindergarten 2
- 4 Marktgemeinde
- 5 Supermärkte (Billa, Penny)
- 6 Ärzte Zentrum
- 7 Apotheke
- 8 Schwimmbad
- 9 Pizzeria Antonello
- 10 Gasthaus Hochramalpe
- 11 Dorfcafe Gablitz
- 12 Kloster St. Barbara

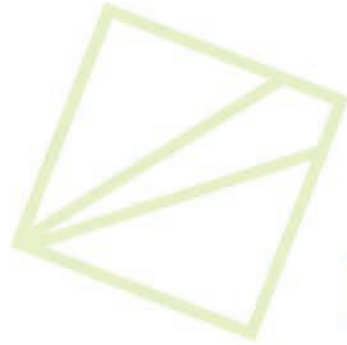


Traumhafte Lage unweit von Wien

Die ruhige, sonnige Lage ergibt speziell für Familien ein Wohlfühlklima der besonderen Art. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Volksschule und Musikschule sind mit dem Auto nur in wenigen Minuten erreichbar. Die Mittelschule für Gablitz befindet sich in Purkersdorf und ist ca. 4km von den Wohnhäusern entfernt.

Sportbegeisterte können im Naherholungsraum ihrem Bewegungstrieb voll ausleben. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen sie auch schnell die Wiener Innenstadt. Somit bietet diese Lage auch eine perfekte Infrastruktur.





Hochwertige Ausstattung

Besonders hervorzuheben ist bei diesem exklusivem Wohnprojekt die bereits im Preis enthaltene hochwertige Ausstattung.

Jedes Haus verfügt über zwei Parkplätze, einen Garten mit Terrasse, wie auch jeweils eine großzügige südseitige Dachterrasse.

Auch der Garten ist bereits fertig angelegt und durch Zaun und Hecke zu den Nachbarn bzw. zum Parkplatz hin abgegrenzt.

Alle Häuser werden als Niedrigstenergiehaus gebaut. Eine hochwertige und leise Luftwärmepumpe sorgt in den Häusern für Wohlbefinden und trägt nachhaltig dazu bei, die Energiekosten niedrig zu halten.

Die großzügigen Glasflächen sind zur Beschattung im Sommer und für die ungestörte Nachtruhe mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Ein Technikraum und ein Kellerabteil ist ebenfalls in der Planung mit eingefloßen.



IMP RES SION NEN



ÜBERSICHT



TOP 8

TOP 7

TOP 4

TOP 3

TOP 2

TOP 1

TOP 6

TOP 5



TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

EINGANGSEBENE

TOP 1/2/3/4

Wohnnutzfläche

Gesamt auf 3 Ebenen **173,16 m²**

Eingangsebene Gesamt **69,35 m²**

KFZ-Stellplätze:

2 Autoabstellplätze

Grundstücksanteile:

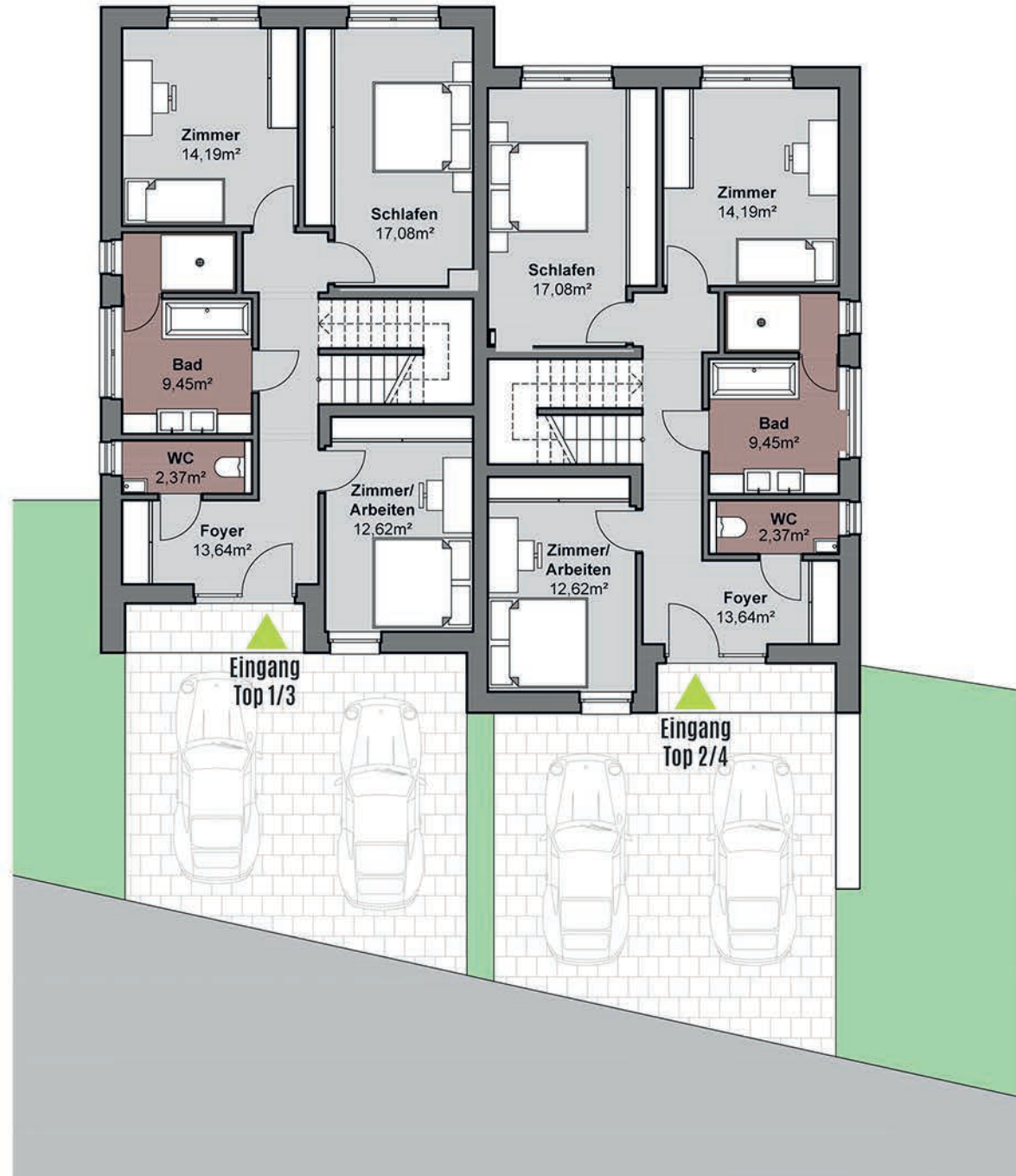
Top 1 **339,06 m²**

Top 2 **353,35 m²**

Top 3 **378,14 m²**

Top 4 **402,95 m²**

(hinzu kommen allgemein nutzbare Flächen,
wie Privatstraße)



GARTENEBENE

TOP 1/2/3/4

Wohnnutzfläche

Untergeschoß Gesamt **65,66 m²**

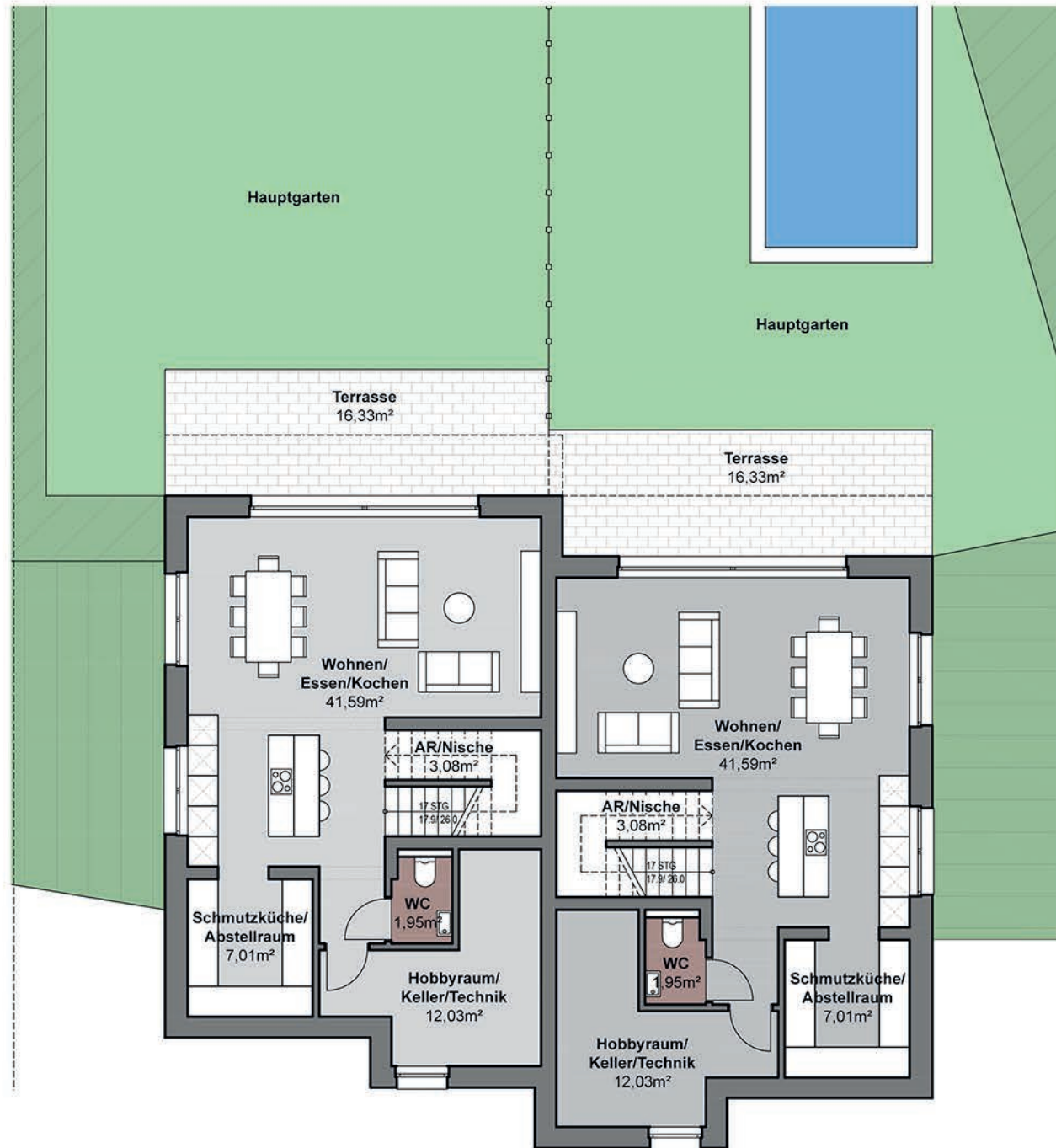
Terrasse **16,33 m²**

Hauptgarten Top 1 **167,09 m²**

Hauptgarten Top 2 **172,22 m²**

Hauptgarten Top 3 **204,86 m²**

Hauptgarten Top 4 **216,86 m²**



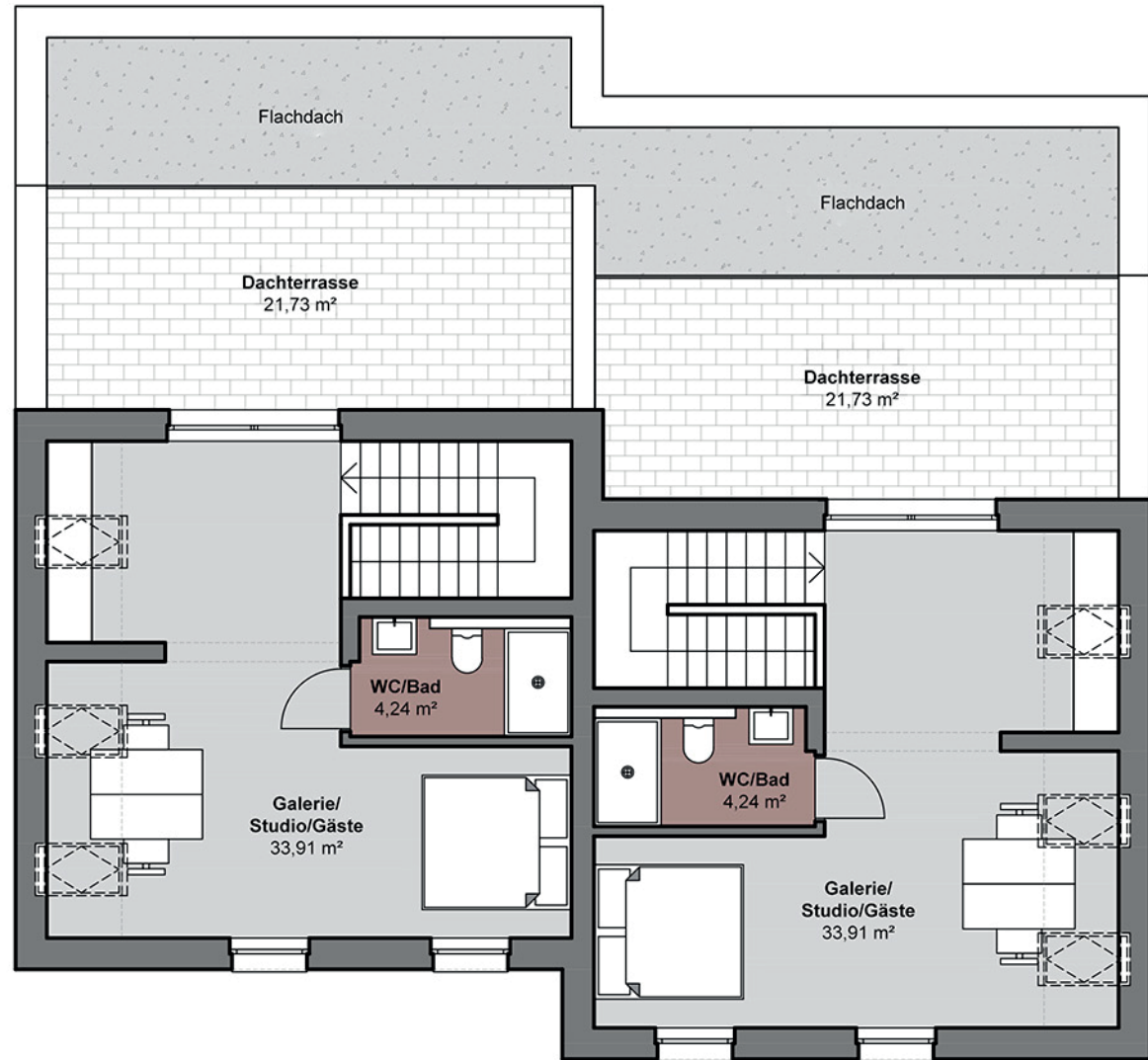
DACHGESCHOSS - PANORAMAEBENE

TOP 1/2/3/4

Wohnnutzfläche

Dachgeschoß Gesamt **38,15 m²**

Dachterrasse **21,73 m²**







IMP RES SIO NEN

Interior



EINGANGSEBENE

TOP 5/6/7/8

Wohnnutzfläche

Gesamt auf 3 Ebenen **155,39 m²**

Eingangsebene Gesamt **33,30 m²**

KFZ-Stellplätze:

2 Autoabstellplätze

Grundstücksanteile:

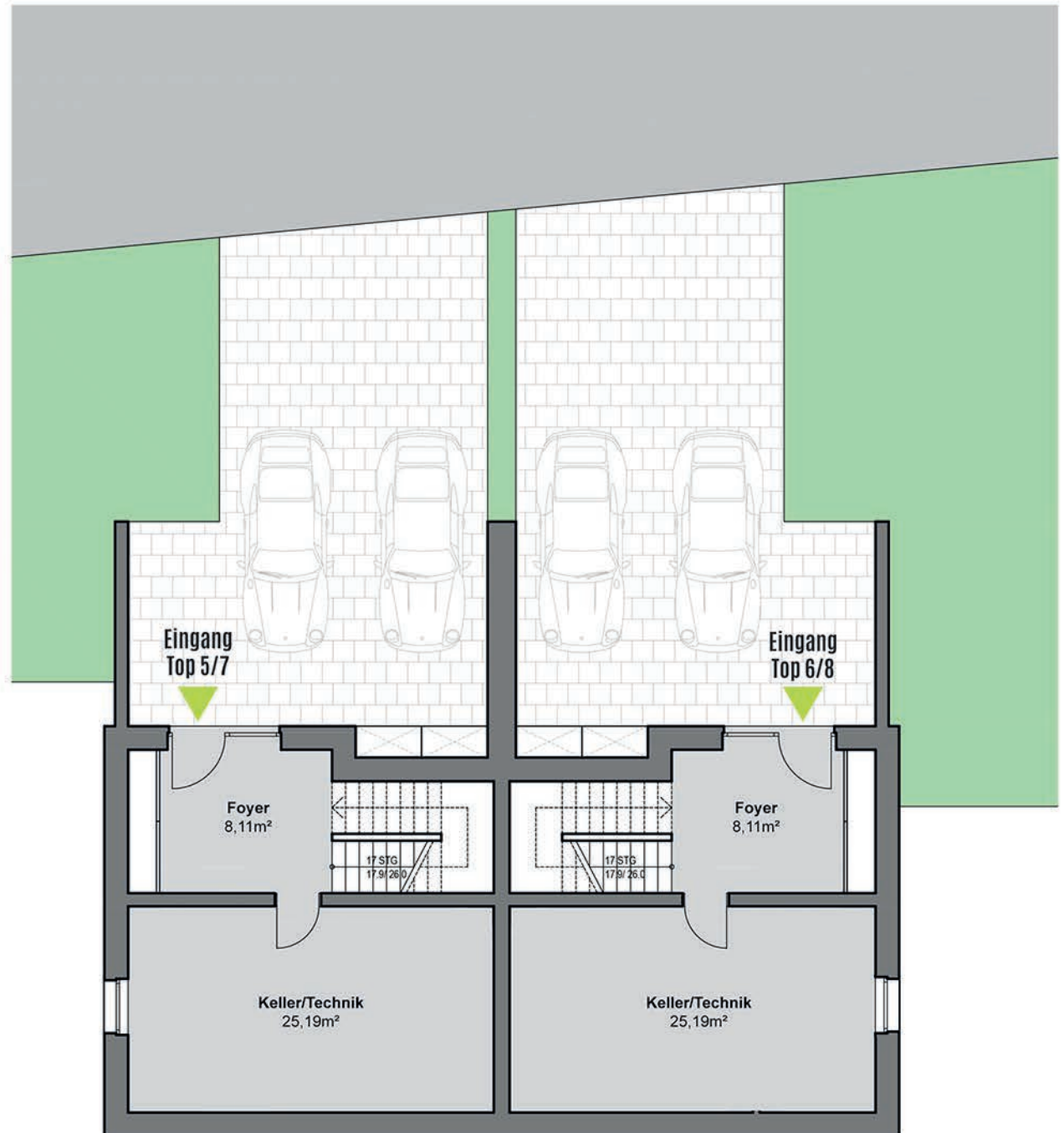
Top 5 **344,18 m²**

Top 6 **338,67 m²**

Top 7 **349,48 m²**

Top 8 **390,22 m²**

(hinzu kommen allgemein nutzbare Flächen,
wie Privatstraße)



GARTENEBENE

TOP 5/6/7/8

Wohnnutzfläche

Gartenebene Gesamt

67,17 m²

Terrasse

18,89 m²

Hauptgarten Top 5

163,73 m²

Hauptgarten Top 6

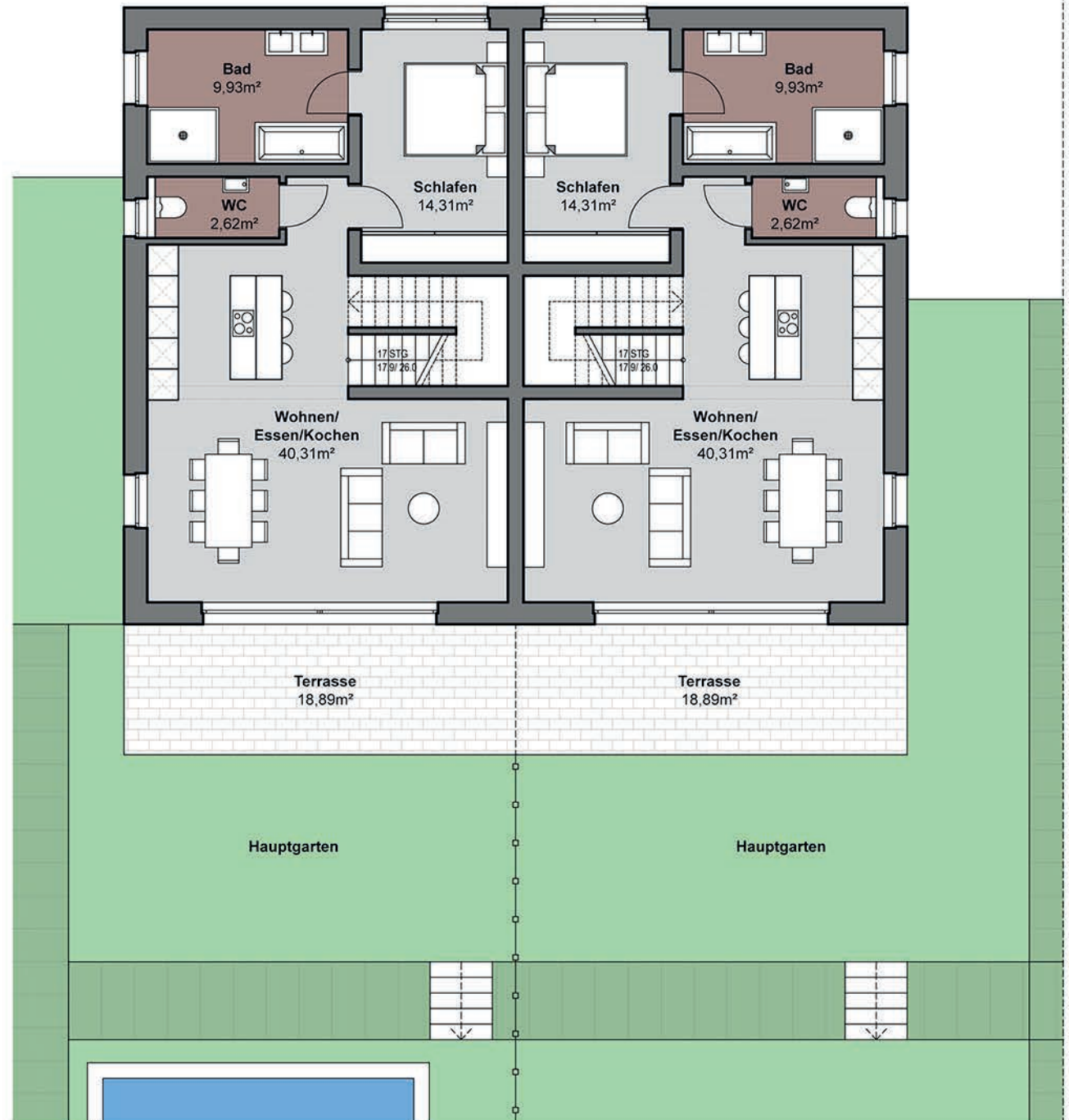
147,29 m²

Hauptgarten Top 7

162,68 m²

Hauptgarten Top 8

189,69 m²



DACHGESCHOSS - PANORAMAEBENE

TOP 5/6/7/8

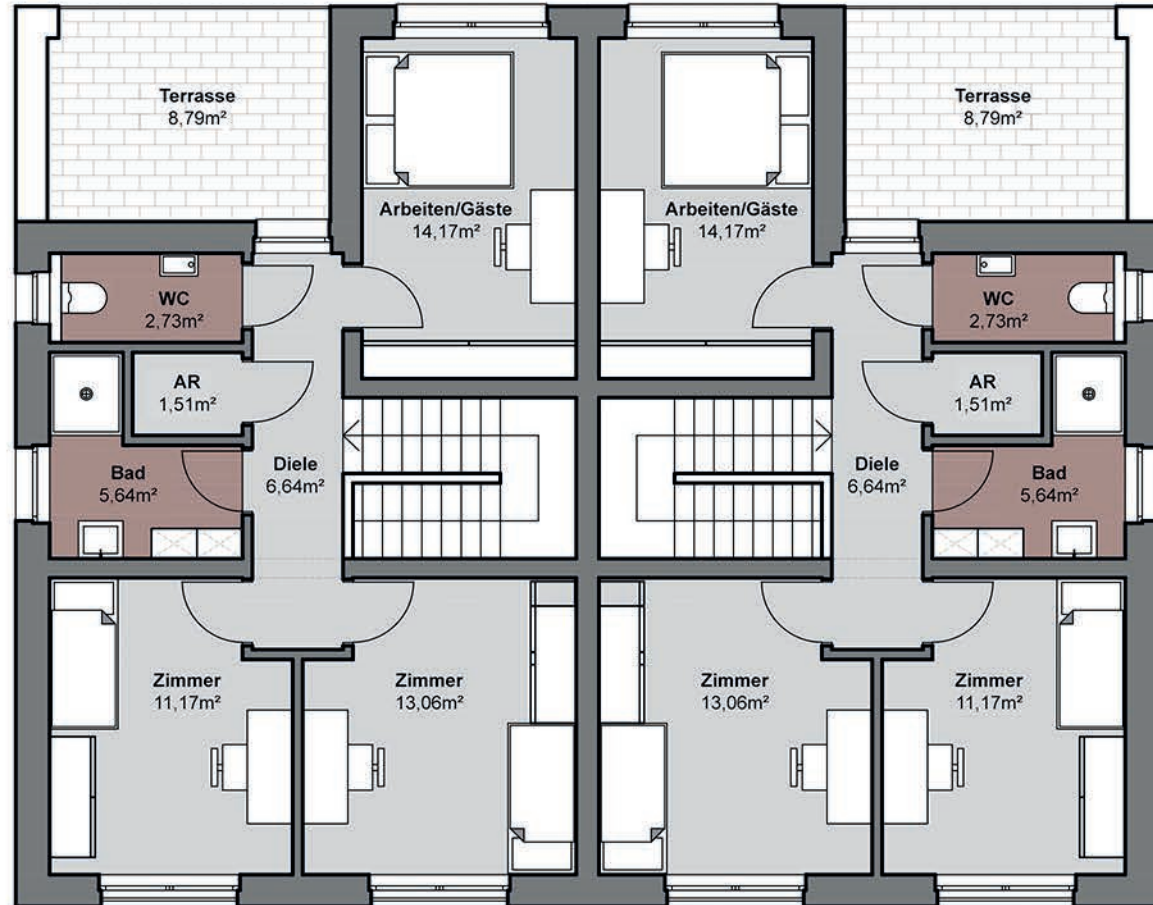
Wohnnutzfläche

Obergeschoß Gesamt

54,92 m²

Terrasse

8,79 m²







IMP RES SION NEN

Interior



GELÄNDEVERLAUF - SCHNITT

TOP 5/6/7/8



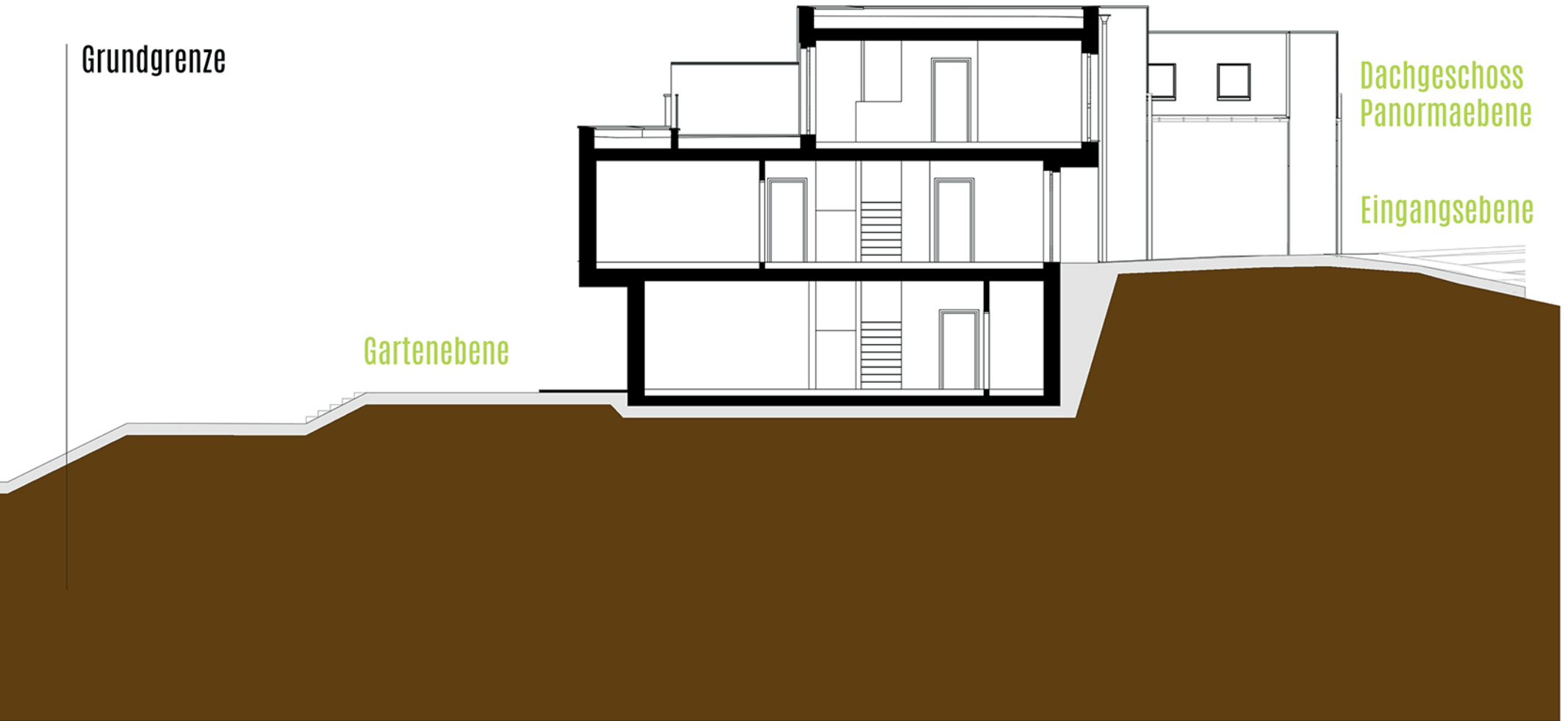
TOP 1/2/3/4

Grundgrenze

Gartenebene

Dachgeschoss
Panormaebene

Eingangsebene





Hochbuchstraße

Leopold Schöber Gasse

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8



